



DREAMHOMEŠ

## PREDAJ - 2 izbový byt v novostavbe s garážou a záhradkou



273 500 €

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| Kraj:            | Bratislavský kraj |
| Okres:           | Bratislava III    |
| Obec:            | Bratislava-Rača   |
| Ulica:           | Malokrasňanská    |
| Druh:            | Byty              |
| Typ bytu:        | 2-izbový byt      |
| Typ:             | Predaj            |
| Úžitková plocha: |                   |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                         |                    |                          |                   |
|-------------------------|--------------------|--------------------------|-------------------|
| Status:                 | aktívne            | Výťah:                   | áno               |
| Vlastníctvo:            | osobné             | Rok výstavby:            | 2017              |
| Úžitková plocha:        | 55 m <sup>2</sup>  | Rok kolaudácie:          | 2017              |
| Podlahová plocha:       | 55 m <sup>2</sup>  | Pozícia:                 | Prízemie          |
| Stav:                   | novostavba         | Celková plocha:          | 55 m <sup>2</sup> |
| Počet izieb:            | 2                  | Terasa plocha:           | 33 m <sup>2</sup> |
| Energetický certifikát: | A                  | Počet terás:             | 1                 |
| Typ budovy:             | tehla              | Počet garáží:            | 1                 |
| Typ výbavy:             | kompletne vybavený | Počet pivníc:            | 1                 |
| Terasa:                 | áno                | Vykurovanie - centrálné: | áno               |
| Garáž:                  | áno                | Káblková TV:             | áno               |
| Pivnica:                | áno                | Optická sieť:            | áno               |
| Sklad:                  | áno                |                          |                   |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj 2 izbový byt s terasou v novostavbe - Malé Krasňany.

Bytový komplex bol kolaudovaný v roku 2017.

Celková rozloha bytu je **54,24 m<sup>2</sup>** a záhradka s terasou majú **33 m<sup>2</sup>**.

K bytu patrí pivnica a parkovacie miesto v podzemnej garáži ktoré je súčasťou predaja.

Byt sa nachádza na prízemí bytového domu z 5 tich poschodí. Byt je dispozične dobre riešený, ideálny pre mladú rodinku či párík, alebo ako investičný byt. Obývacia izba je spojená s kuchyňou, ktorá je komplet zariadená. Z obývacej izby sa vychádza na terasu a záhradu. Byt má ďalej detskú izbu (spálňu), šatník, samostatné WC a kúpeľňu s vaňou. V byte je laminátová podlaha, plastové okná, elektrické vonkajšie žalúzie. Nábytok je súčasťou predaja.

Orientácia SV. Byt je teplý, slniečko svieti doobeda na záhradu. V byte je aj klimatizácia, alarm, protipožiarne senzory. Kúrenie je ústredné.

Náklady na 3 osoby: **167 Eur** - Fond opráv a správa a **45 Eur** Elektrina 3 osoby

Bytový dom má dobre riešenú komunikáciu so správcom - spoločný chat a Helpdesk, čiže akúkoľvek poruchu viete ihneď riešiť.

**LOKALITA** - Lokalita Malé Krasňany je výborná svojou dostupnosťou, je kúsok od električkovej zástavky od Račianskej ulice. V rámci bytového komplexu je mnoho zelene, krásny výhľad na vinohrady a Karpaty, detské ihriská a cyklochodníčky.

**CENA: 273.500 EUR** - vrátane kompletného právneho servisu.

Možnosť platby aj hypotekárnym úverom.

Teším sa na vás na obhliadke.





REALITNÝ MAKLÉR

*Maklér:*

**Andrea Skubáková**

*Telefón:*

**0903 558 835**

*E-mail:*

***andrea@dreamhomes.sk***

